

Fondo per incentivi e sostegno alla domanda in settori in crisi

2 Aprile 2010

Il Decreto Legge 25 marzo 2010 n. 40 assegna 60 milioni di euro per l'acquisto di nuovi immobili ad alta efficienza energetica.

Il contributo è erogato in misura variabile in funzione della prestazione energetica dell'immobile acquistato, in particolare è fissato un importo pari a:

- 83 euro/mq di superficie utile, con un limite massimo di 5.000 euro, per immobili di nuova costruzione destinati a prima abitazione, aventi valori di energia primaria per la climatizzazione invernale migliori di almeno il 30% rispetto ai valori definiti dal decreto Lgs. 192/05 a partire da gennaio 2010;
- 116 euro/mq di superficie utile, con un limite massimo di 7.000 euro, per immobili di nuova costruzione aventi valori di energia primaria per la climatizzazione invernale migliori di almeno il 50% rispetto ai valori definiti dal decreto Lgs. 192/05 a partire da gennaio 2010.

I due limiti di rendimento energetico imposti fanno ricadere tali tipi di immobili rispettivamente nella classe B e A fissate dal DM 26 giugno 2009.

Gli importi del contributo di 83 e 116 euro corrispondono a circa il 50% dei maggiori costi di costruzione da sostenere per realizzare edifici con le prestazioni energetiche richieste dal decreto.

Certificazione

Per le modalità di attestazione del raggiungimento della prestazione energetica, si fa riferimento alla certificazione basata sulle procedure del decreto Lgs. 192/05 sull'efficienza energetica in edilizia, quindi quelle del DPR 59/2009 e del decreto attuativo del 26 giugno 2009 "Linee Guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici".

Il decreto per l'assegnazione degli incentivi, nel richiamare la certificazione energetica, richiede che quest'ultima sia rilasciata da un "soggetto accreditato".

è bene ricordare che ad oggi si è ancora in attesa del DPR attuativo del decreto Lgs. 192/05 riguardante l'accreditamento dei certificatori e che quindi, per lo stesso, occorre riferirsi all'Allegato III del decreto Lgs. 115/2008, dove sono indicate le caratteristiche professionali richieste ai soggetti che devono rilasciare la certificazione energetica.

Con il termine soggetto accreditato, il Ministero forse intendeva fissare un ulteriore requisito, ovvero che i soggetti oltre a possedere le caratteristiche professionali fissate dalla legge operino per enti di certificazione e/o di ispezione accreditati dall'Ente unico di accreditamento nazionale (ACCREDIA).

Ulteriori requisiti per l'accesso all'incentivo

Avendo il decreto la finalità di incentivare l'acquisto in tempi brevi di immobili ad alta prestazione energetica, già costruiti o in via di ultimazione, fissa due importanti requisiti:

- che il contributo sia concesso solo a nuovi acquirenti ovvero quelli che stipulano i preliminari di vendita non prima della data di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del regolamento del Ministero;
- che l'acquisto venga perfezionato entro il 31 dicembre 2010.

Procedure per l'ottenimento dell'incentivo

è previsto che entro i 20 giorni precedenti la stipula del contratto definitivo di compravendita, il venditore prenoti il contributo presso il soggetto che ne gestirà l'erogazione per conto dello Stato.

Tale prenotazione sarà confermata in sede di stipula del contratto di compravendita al quale sarà allegato, unicamente al fine dell'ottenimento del contributo, il certificato energetico in possesso del venditore.

L'atto deve contenere l'indicazione del prezzo concordato di vendita dell'immobile, decurtato delle spese di gestione della procedura relativa all'ottenimento del contributo statale.

Entro i 45 giorni successivi alla stipula, l'acquirente dovrà inviare copia autentica dell'atto notarile, completo degli estremi della registrazione, al soggetto che eroga

il contributo.

Potenziale mercato interessato

I dati indicano un numero di circa 200.000 nuovi alloggi immessi sul mercato nel 2010, numero da considerare in sensibile diminuzione rispetto agli anni scorsi, a seguito della crisi che ha colpito l'intero settore.

Circa l'informazione sulla puntuale distribuzione degli immobili nelle varie classi energetiche previste dal decreto, non è ancora disponibile un dato attendibile, in quanto il decreto riguardante la certificazione energetica negli edifici risale al giugno scorso, quindi la documentazione di progetto degli edifici in fase di realizzazione non contiene ancora tale dato.

Peraltro, da stime sul territorio, si ritiene che saranno realizzati e messi sul mercato nel 2010 un numero compreso tra 20.000 e 30.000 nuovi alloggi rientranti nei livelli di prestazione energetica richiesti per godere degli incentivi.

Pertanto il fondo stanziato per il contributo in questione dovrebbe essere sufficiente a soddisfare la richiesta di circa 10.000/11.000 bonus per nuove case, quindi meno della metà dei potenziali immobili incentivabili nel 2010.

Ulteriori considerazioni

Il provvedimento ha l'obiettivo di stimolare la domanda a prendere le decisioni di investimento in un momento di forte incertezza e sostenere, quindi, le imprese del settore delle costruzioni a proseguire nei propri programmi di investimento in una fase di forte recessione.

Il provvedimento, inoltre, ha un forte contenuto di politica industriale in quanto indirizza la domanda verso prodotti di qualità e persegue gli obiettivi di risparmio energetico che il Governo si è impegnato a raggiungere.

è bene ricordare che migliorare l'efficienza energetica è uno dei metodi più semplici per ridurre le emissioni di gas ad effetto serra e rafforzare la sostenibilità e la sicurezza degli approvvigionamenti, contribuendo nel contempo a promuovere lo sviluppo economico e l'occupazione e a limitare i costi energetici per le famiglie e le imprese.

Risparmiare energia, dunque, è la strada più efficiente e più veloce per arginare i cambiamenti climatici ed i suoi effetti conseguenti.

Al settore dell'edilizia, per il raggiungimento di questo obiettivo, è stato attribuito un ruolo rilevante.

In questa sfida interessi ambientali e interessi economici trovano, più che in altre occasioni, una coincidenza di intenti che può, come già altri Paesi stanno facendo:

- promuovere innovazione,
- creare occupazione,
- dare vita a nuovi modi di produrre e consumare,
- salvaguardare l'ambiente,
- rilanciare l'economia e la crescita sostenibile